

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2017-03-07
Reviderad BN-2017/00436

Lantmäteri

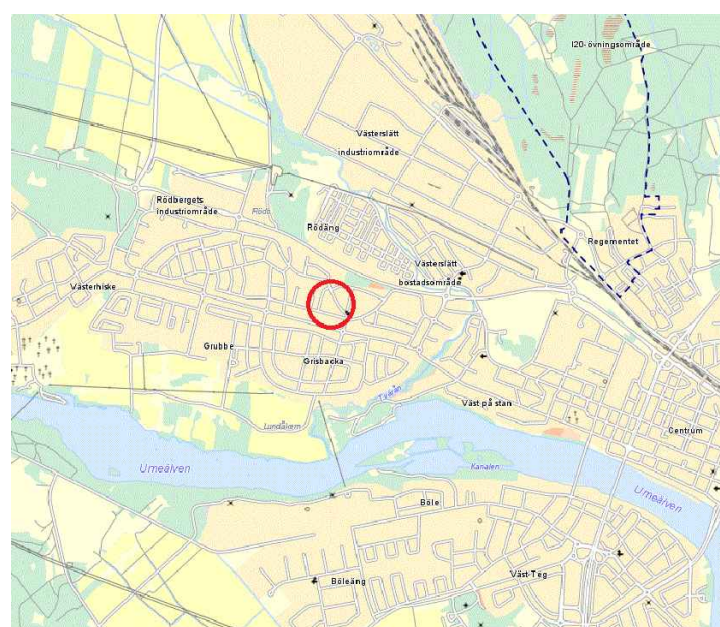
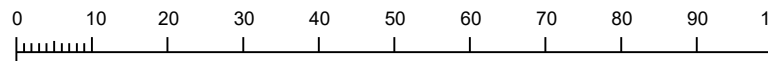
Mätning : MU
Kartkonstruktion : NH

Kartstandard enligt HMK

- Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
- Lägesnoggrannhet: Objektet är skapade genom stereobearbetning eller terrester mätning (innerstan)
- Aktualitetsstandard: Visst preciserat kartinnehåll inom planområdet är kontrollerat och aktuellt vid på kartan angiven tidpunkt

Koordinatsystem i plan och höjd : Sweref 99 20 15 resp RH 2000
Höjdinformation: Laserskannat 2013. Höjddata med 1 meters ekvidistans samt punkthöjder
Ursprung : Digital primärkarta
Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan
Plangränser och planbestämmelser redovisas ej på grundkartan
Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning
Upphovsrätt : Umeå kommun
Kartan är anpassad för skala 1:1000

Skala: 1:1000 (A2)



Översiktsbild



Illustration över möjlig utformning

Samrådshandling
Till planen hör:
- Plankarta
- Planbeskrivning
- Bullerutredning
- Trafikutredning

Beslut
Antagen:
Laga kraft:
Vidimeras:

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- · — Planområdesgräns
- - - - - Användningsgräns
- - - - - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- B Bostäder
- K Kontor

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e₁ Största exploatering är 2100 kvadratmeter bruttoarea (BTA) per bostadshus, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₂ För kontor är största exploatering 400 kvadratmeter bruttoarea (BTA), 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₃ För komplementbyggnad är största exploatering 150 kvadratmeter byggnadsarea (BYA), 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

- Skärmtak för cykelparkering ska placeras så att de inte skymmer sikt vid utfarter och inte heller försvårar nyttjandet av gården, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Maximal exploatering inom planområdet är totalt 20 000 kvadratmeter bruttoarea (BTA), 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Placering

- p₁ Bostadshus ska placeras med gavel mot söder, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- p₂ Mellan fasad för bostadshus gäller ett minsta avstånd om åtta meter, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- p₃ Mellan fasad för bostadshus gäller ett minsta avstånd om femton meter, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

- f₁ Endast lamell- och skivhus, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Marken får inte förses med byggnad, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Endast komplementbyggnad får placeras, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Högsta byggnadshöjd i meter, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Största takvinkel i grader, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- b₁ Marken får byggas under med garage, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b₂ Bjälklag ovan underjordiskt garage ska till sin bärlighet klara gräsytor, buskar, träd, komplementbyggnader och räddningsfordon, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Friytan ska vara genomsläpplig och minst tre fjärdedelar ska vara vegetationstäckt, 4 kap. 10 §
- n₂ Marken får inte användas för parkering, förutom parkering för personer med nedsatt rörelseförmåga, 4 kap. 10 §

- Höjdsättning av byggnader samt markplantering ska utformas så att dagvatten kan avledas med självfall mot friytan, 4 kap. 10 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

- Genomförandetiden är 5 år från och med att detaljplanen vinner laga kraft, 4 kap. 21 §

Detaljplan för fastigheten
Almen 2 m.fl.
inom Backenområdet, Umeå kommun, Västerbottens län
Umeå kommun, Detaljplanering, april 2019

Clara Ganslandt
Planchef

Anton Vikström
Samhällsplanerare, Tyréns AB